

RESERVIERT: Platz für Träume



EFH St. Stefan

Objektnummer: 129300

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9623 St. Stefan an der Gail
Baujahr:	1972
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	140,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Stellplätze:	2
Garten:	1.328,00 m ²
Keller:	70,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 688,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 6,13
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dr. Claudia Ruppitsch

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Südtiroler Platz 9
9900 Lienz

H +43 664 83 169 57









Objektbeschreibung

Am südlichen Ortsrand von St. Stefan bietet dieses großzügige Grundstück mit Wohnhaus, Garten und Wald die perfekte Mischung aus Ruhe, Natur und Gestaltungsmöglichkeiten. Das Wohnhaus im ortstypischen Stil punktet im Erdgeschoss mit einer gemütlichen Raumaufteilung, einer modernen Holzvergaser-Heizung und energieeffizienten Fenstern. Während das Erdgeschoss sofort bewohnbar ist, lädt das Rohbau-Obergeschoss zur Verwirklichung eigener Ideen ein. Der Keller bietet Heizungs- und Stauräume sowie eine Garage, benötigt jedoch Sanierungsmaßnahmen aufgrund eines Wasserschadens. Das Haus verfügt über keinen Vollwärmeschutz, das Ziegeldach ist als Warmdach ausgeführt. Ein Mobilfunkmast (LTE, GSM) nordwestlich vom Grundstück gehört zur Umgebung. Extras, wie Garagen, Lagerplätze, überdachte Unterstände, ein Hundezwinger und der weitläufige Garten, bieten zusätzliche Möglichkeiten. Trotz naturnaher Idylle ist die Anbindung an die örtliche Infrastruktur gewährleistet. Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses Haus in Ihr persönliches Paradies zu verwandeln! Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an Frau Dr. Claudia Ruppitsch unter +43 4852 6665-1076. Der Energieausweis befindet sich in Ausarbeitung. Auskunft können wir ausschließlich ernsthaften Interessenten nach vollständiger Adressangabe erteilen. Alle Angaben basieren auf Informationen des Verkäufers, für deren Richtigkeit keine Haftung übernommen wird. Nebenkostenübersicht: - 3,5% Grunderwerbssteuer - 1,1% Grundbuchseintragungsgebühr - 3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt. - Vertragserrichtungskosten - Beglaubigungskosten + Barauslagen